

法務部 書函

地址：100204臺北市中正區重慶南路1段
130號

承辦人：吳昀蔚

電話：02-21910189#2261

電子信箱：mitsuiro@mail.moj.gov.tw

受文者：中華民國信託業商業同業公會

發文日期：中華民國115年4月9日

發文字號：法律字第11503502580號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關貴會函請釋示信託業者辦理不動產信託，委託人如保留該不動產出租事務自行處理，是否即屬消極信託乙案，復如說明二至四，請查照。

說明：

- 一、復貴會114年9月18日中託業字第11400018262號函。
- 二、按本部113年8月1日法律字第11303508920號函，係就公職人員財產申報法第7條所定之強制信託制度，考量其立法目的係為杜絕公職人員利用職權遂行利益輸送或牟取私利，公職人員依該條規定，將其所有之不動產強制信託後，於強制信託期間出租信託財產，應由受託人與承租人簽訂租賃契約而為之釋示，並未涵蓋任意信託之情形，合先敘明。
- 三、次按信託法第1條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」信託關係之成立，除有信託財產之移轉或其他處分外，尚須受託

人因此取得信託財產之管理或處分權限。倘受託人對於信託財產無管理或處分之權限，如委託人僅為使他人代為處理事務，而將其財產權移轉於受任人，自己仍保有實際支配及收益之權利者，其移轉縱以「信託」為名，因受託人並無管理或處分權限而僅為信託財產之形式上所有權人，屬於消極信託，尚非信託法上所稱之信託（本部101年5月17日法律字第10100042190號函參照）。

- 四、於非屬公職人員財產申報法之私益信託情形，因信託財產之管理處分範圍廣泛，於信託之不動產出租時，固非不得約定以委託人為出租人，惟不得架空受託人基於所有權人身分所具有之管理處分權限。質言之，受託人仍應就出租不動產之其他事項（例如：修繕、稅捐、租金收益等）具有管理處分權限；倘依信託行為之約定，受託人實質上已無管理或處分出租信託財產之權限，而僅為信託財產形式上之名義人者，則已構成消極信託而不生信託法上之效力。至於貴會所詢不動產信託後，委託人如保留不動產出租事務自行處理，是否即屬消極信託乙節，仍應視具體個案之契約內容及事實予以認定。

正本：中華民國信託業商業同業公會

副本：本部資訊處(第1類)、本部法律事務司(4份)

